

## 運輸工務司司長辦公室

## 第 25/2002 號運輸工務司司長批示

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，作出本批示。

一、按照附於本批示並作為其組成部份的合同規定及條件，修改一幅以租賃及免除公開競投制度批出、面積 822 平方米、位於澳門半島勞動節大馬路、標示於物業登記局第 23058 號的土地的批給。該批給受第 120/SATOP/99 號批示規範。

二、在上款所述的修改範圍內，根據新的街道準線，將該土地中的一幅面積 14 平方米、無帶任何責任或負擔的地段歸還予澳門特別行政區，以納入公產，同時以同一制度將另一幅面積相同、未標示於上指登記局的地段批出。

三、基於以上數款之規定，批出土地的總面積維持 822 平方米，其形狀改為地圖繪製暨地籍局於二零零一年八月三十日發出的第 5749/1999 號地籍圖所載之形狀。該地籍圖附於本批示並作為其組成部份。

四、本批示即時生效。

二零零二年四月四日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 2285.2 號案卷及  
土地委員會第 33/2001 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——A COCOM — Companhia de Combustíveis de Macau, Limitada。

鑑於：

一、透過十二月十七日第五十期《澳門政府公報》第二組副刊公佈的第 120/SATOP/99 號批示，對一幅面積 822 平方米、位於澳門半島勞動節大馬路、以租賃及免除公開競投制度批給總辦事處設於澳門南灣大馬路 594 號澳門商業銀行大廈十三字樓、登記於商業及汽車登記局 C9 冊第 134 頁背頁第 3388 號的 COCOM —

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES  
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 25/2002

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 822 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida 1.º de Maio, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 23 058, titulada pelo Despacho n.º 120/SATOP/99.

2. No âmbito da revisão referida no número anterior, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverte, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, para integrar o seu domínio público, uma parcela daquele terreno com a área de 14 m<sup>2</sup>, sendo concedida, no mesmo regime, uma parcela com igual área, a qual não se encontra descrita na mencionada Conservatória.

3. Em consequência do disposto nos números anteriores o terreno concedido mantém a área global de 822 m<sup>2</sup> e passa a ter a configuração constante da planta n.º 5 749/1999, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro em 30 de Agosto de 2001, anexa ao presente despacho e do qual faz parte integrante.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

4 de Abril de 2002.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.

ANEXO

(Processo n.º 2 285.2 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 33/2001 da  
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante; e

A COCOM — Companhia de Combustíveis de Macau, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 120/SATOP/99, publicado no suplemento ao *Boletim Oficial* de Macau n.º 50, II Série, de 17 de Dezembro de 1999, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 822 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida 1.º de Maio, a favor da COCOM — Companhia de Combustíveis de Macau, Limitada, com sede na Avenida da Praia Grande, n.º 594, edifício «BCM», 13.º andar, em Macau, registada na Con-

Companhia de Combustíveis de Macau, Limitada 的土地批給合同作出規範。該土地用作興建一個燃料供應站。

二、當工程開始時，發現在該土地下面存在各種基礎建設，尤其是電訊、電力及供水網，從而導致不能繼續有關工程，並需更改土地的形狀，以及修改相關的批給合同。

三、因此，在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局制定了合同擬本，由於該土地形狀（在東南面邊界）之更改，故在合同擬本中修改了批給標的，以及將利用期限延長多十二個月。

四、根據二零零一年十二月十一日遞交的聲明書，上指合同條件已獲承批公司接納。有關案卷亦已送交土地委員會，該委員會於二零零二年一月三日舉行會議，並發出贊同意見。

五、土地委員會的意見書於二零零二年一月十五日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長於同一日發出的贊同意見書上。

六、有關土地在地圖繪製暨地籍局於二零零一年八月三十日發出的第5749/1999號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”及“B”定界及標示。

七、根據土地的新形狀，批給標的之土地現改由兩幅土地組成，面積共822平方米。其中一幅標示於物業登記局第23058號、以字母“A1”及“A3”標示，另一幅沒標示於上指登記局、以字母“A2”標示。此外，以字母“B”標示的地段將脫離第23058號標示，並納入澳門特別行政區公產。

八、根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，已通知承批公司有關受本批示規範的合同條件。根據二零零二年三月五日由 Ho Vai Tim，未婚，成年，澳門出生，居於俾利喇街135號三字樓“A”，及 Leung Kam Chuen，未婚，成年，澳門出生，居於丞仔埃武拉街，無門牌編號，花城利圖大廈第二座三十一字樓“H”，以公司經理身份簽署的聲明書，明確接納有關條件。根據附於聲明書的確認，其身份和權力已經私人公證員 Ana Soares 核實。

第一條——1. 鑑於發現一幅受一九九九年十二月十七日第五十期《澳門政府公報》第二組副刊公佈的第120/SATOP/99號批示規範的土地部份土地下面存在各種公共基礎建設，甲乙方協議如下：

1.1 修改一幅以租賃制度批出、面積822(捌佰貳拾貳)平方米、位於澳門半島勞動節大馬路、在地圖繪製暨地籍局於二零零

servatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 3 388 a fls. 134v. do livro C9, destinado à instalação de um posto de abastecimento de combustíveis.

2. Aquando do início da obra foram detectadas no subsolo do terreno diversas infra-estruturas, designadamente redes de telecomunicações, energia eléctrica e abastecimento de água, cuja existência, impossibilitando o desenvolvimento dos trabalhos, impôs a necessidade de redefinição da configuração do terreno e, conseqüentemente, de revisão do respectivo contrato de concessão.

3. Nestas circunstâncias, reunida a documentação necessária à instrução do procedimento, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes elaborou a minuta do contrato, nos termos do qual é alterado o objecto da concessão, por força da modificação da configuração do terreno (no limite sudeste), bem como prorrogado o prazo de aproveitamento por mais doze meses.

4. As condições contratuais foram aceites pela concessionária, mediante declaração apresentada em 11 de Dezembro de 2001, tendo o procedimento sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 3 de Janeiro de 2002, emitiu parecer favorável.

5. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 15 de Janeiro de 2002, exarado sobre parecer favorável, da mesma data, do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

6. O terreno em causa encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2», «A3» e «B» na planta n.º 5 749/1999, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 30 de Agosto de 2001.

7. De acordo com a nova configuração, o terreno objecto da concessão passa a ser constituído pelas parcelas descritas na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 23 058, assinaladas com as letras «A1» e «A3», e pela parcela, não descrita na mencionada Conservatória, assinalada com a letra «A2», com a área total de 822 m<sup>2</sup>. A parcela assinalada com letra «B», a desanexar da descrição n.º 23 058, reverte para o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau.

8. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 5 de Março de 2002, assinada por Ho Vai Tim, solteiro, maior, natural de Macau, onde reside, na Rua de Francisco Xavier Pereira n.º 135, 3.º andar «A», e Leung Kam Chuen, solteiro, maior, natural de Macau, residente na ilha da Taipa, na Rua de Évora, sem número, edifício «Flower City» — Lei Tou, bloco 2, 31.º andar «H», ambos na qualidade de gerentes, qualidade e poderes verificados pela Notária Privada Ana Soares, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

#### Artigo primeiro

1. Por se ter detectado a existência de várias infra-estruturas públicas implantadas em parte do terreno titulado pelo Despacho n.º 120/SATOP/99, publicado no suplemento ao *Boletim Oficial* de Macau n.º 50, II Série, de 17 de Dezembro de 1999, os outorgantes acordam no seguinte:

1.1. A revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 822 m<sup>2</sup> (oitocentos e vinte e dois me-

一年八月三十日發出的第5749/1999號地籍圖中以字母“A1”、“A3”及“B”標示、標示於物業登記局第23058號及按照第26615F號登錄，以乙方名義登記的土地的批給合同。

1.2 根據新的街道準線，將一幅面積14(拾肆)平方米、在地圖繪製暨地籍局上指地籍圖中以字母“B”標示、價值為澳門幣70,000(柒萬)元、無帶任何責任及負擔、將脫離上項所指土地的地段歸還予甲方，以納入澳門特別行政區的公產。

1.3 以租賃制度批給乙方一幅面積14(拾肆)平方米、未標示於物業登記局、在同一地籍圖中以字母“A2”標示及價值為澳門幣70,000(柒萬)元的地段。

2. 上款1.3項所指、在地圖繪製暨地籍局於二零零一年八月三十日發出的第5749/1999號地籍圖中以字母“A2”標示的地段將以租賃制度，與“A1”及“A3”地段組成的土地合併作共同利用，以組成一幅面積822(捌佰貳拾貳)平方米的單一地段，其價值為澳門幣3,942,835(叁佰玖拾肆萬貳仟捌佰叁拾伍)元，在以下簡稱土地。

3. 鑑於以上各款所述，受一九九九年十二月十七日第五十期《澳門政府公報》第二組副刊公佈的第120/SATOP/99號批示規範的合同第六條款條文修改如下：

#### 第六條款——特別負擔

僅由乙方承擔的特別負擔為：

1. 將存於土地上的全部建築物及物料移走及騰空土地，並將基礎建設網絡搬離該土地。

2. 遵守由土地工務運輸局於二零零一年八月十五日發出的第99A017號正式街道準線圖所訂定的都市規劃條件及特別負擔。

第二條——基於本修改，受第120/SATOP/99號批示規範的批給合同第五條款訂定的土地利用期限延長至二零零二年十二月十七日。

第三條——澳門特別行政區初級法院為有權限解決本合同所產生任何爭訟的法院。

第四條——如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

tros quadrados), situado na península de Macau, na Avenida 1.º de Maio, assinalado pelas letras «A1», «A3» e «B» na planta n.º 5 749/1999, emitida em 30 de Agosto de 2001, pela DSCC, descrito na CRP sob o n.º 23 058 e registado a favor do segundo outorgante conforme a inscrição n.º 26 615F;

1.2. A reversão, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor do primeiro outorgante, para integração no domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, por força dos novos alinhamentos, da parcela de terreno com a área de 14 m<sup>2</sup> (catorze metros quadrados), assinalada pela letra «B» na mencionada planta da DSCC, a desanexar do terreno referido na alínea anterior, à qual é atribuído o valor de 70 000,00 (setenta mil) patacas;

1.3. A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, da parcela de terreno com a área de 14 m<sup>2</sup> (catorze metros quadrados), não descrita na CRP, assinalada com a letra «A2» na mesma planta, à qual é atribuído o valor de 70 000,00 (setenta mil) patacas.

2. A parcela de terreno referida na alínea 1.3. do número anterior, assinalada pela letra «A2» na planta n.º 5 749/1999, emitida em 30 de Agosto de 2001, pela DSCC, destina-se a ser anexada e aproveitada conjuntamente, em regime de arrendamento, com o terreno formado pelas parcelas «A1» e «A3», passando a constituir um único lote com a área de 822 m<sup>2</sup> (oitocentos e vinte e dois metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, ao qual é atribuído o valor de 3 942 835,00 (três milhões, novecentas e quarenta e duas mil, oitocentas e trinta e cinco) patacas.

3. Em consequência do referido nos números anteriores, a cláusula sexta do contrato titulado pelo Despacho n.º 120/SATOP/99, publicado no suplemento ao *Boletim Oficial* de Macau n.º 50, II Série, de 17 de Dezembro de 1999, passa a ter a seguinte redacção:

#### Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

1. A desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais porventura aí existentes, incluindo o eventual desvio das redes de infra-estruturas.

2. O cumprimento das condicionantes urbanísticas e dos encargos especiais definidos na Planta de Alinhamento Oficial n.º 99A017, emitida em 15 de Agosto de 2001, pela Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes.

#### Artigo segundo

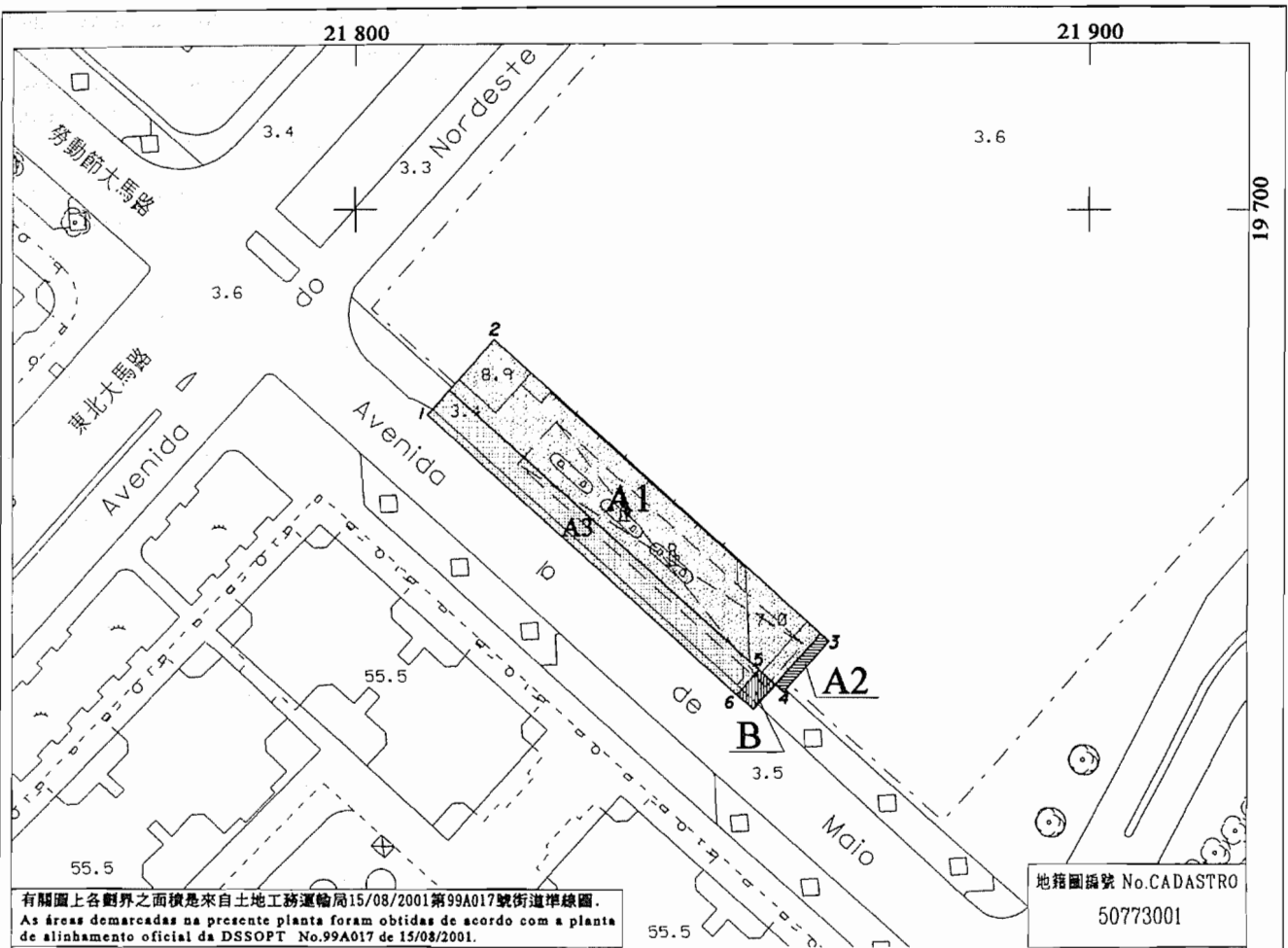
Por força do presente contrato de revisão, o prazo de aproveitamento do terreno definido na cláusula quinta do contrato de concessão, titulado pelo Despacho n.º 120/SATOP/99, é prorrogado até 17 de Dezembro de 2002.

#### Artigo terceiro

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau.

#### Artigo quarto

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.







有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局15/08/2001第99A017號街道準線圖。  
As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.99A017 de 15/08/2001.

地籍圖編號 No.CADASTRO  
50773001

位於鄰近勞動節大馬路之土地  
Terreno junto à Avenida 1º de Maio

Nº	M (m)	P (m)
1	21 809.9	19 672.2
2	21 819.0	19 682.4
3	21 864.9	19 641.5
4	21 858.8	19 634.6
5	21 855.4	19 637.6
6	21 852.4	19 634.3

-  面積 "A1" = 552 m<sup>2</sup>  
Área
-  面積 "A2" = 14 m<sup>2</sup>  
Área
-  面積 "A3" = 256 m<sup>2</sup>  
Área
-  面積 "B" = 14 m<sup>2</sup>  
Área

四至 Confrontações actuais :

- A1+A2+A3 地塊:  
Parcelas A1+A2+A3 :
- 東北 - 位於鄰近東北大馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- NE - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Avenida do Nordeste;
- 東南 - 勞動節大馬路 (B地塊) 及位於鄰近勞動節大馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- SE - Avenida 1º de Maio (Parcela B) e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Avenida 1º de Maio;
- 西南 - 勞動節大馬路 (B地塊);
- SW - Avenida 1º de Maio (Parcela B);
- 西北 - 勞動節大馬路及位於鄰近勞動節大馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- NW - Avenida 1º de Maio e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Avenida 1º de Maio;

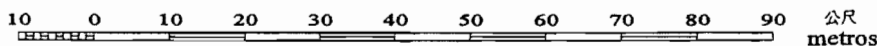
備註: - "A1+A3+B"地塊相應為標示編號 23058, 是透過刊登於一九九九年十二月十七日第五十期

- 「政府公報」第二組之第 120/SATOP/99號批示, 以租賃方式批出;
- OBS: As parcelas "A1+A3+B" correspondem à totalidade da descrição nº23058, concedido por arrendamento, por Despacho nº120/SATOP/99, publicado no B.O. nº50, II Série de 17/12/1999.
- "A2"地塊為一幅將批出作為完整地段之土地;
- A parcela "A2" é terreno a conceder para completar o Lote.
- "A3"地塊表示地面層必須退縮4.50米, 使其從地面往下延伸深 3.00米, 成為公眾服務土地, 用於安裝城市設施;
- A parcela "A3" é área destinada a recuo obrigatório de 4.50 metro ao nível do R/C, formando uma área "Non Aedificandi" com servidão pública, até 3.00M abaixo do nível do pavimento para instalação de infraestruturas.
- "B"地塊, 為一幅將歸還及納入澳門特別行政區公產之土地;
- A parcela "B" é terreno a reverter e a integrar no Domínio Público da R.A.E.M..



地圖繪製暨地籍局  
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距  
A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO  
高程基準: 平均海平面  
Datum Vertical: NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)